

Eisenach / Stregda

Lichtdurchflutetes Haus mit Garten, privater Sauna und Wartburgblick

CODE DU BIEN: 26483023



PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144,04 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 590 m²

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26483023
Surface habitable	ca. 144,04 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	17.08.2026
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	480.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	136.57 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



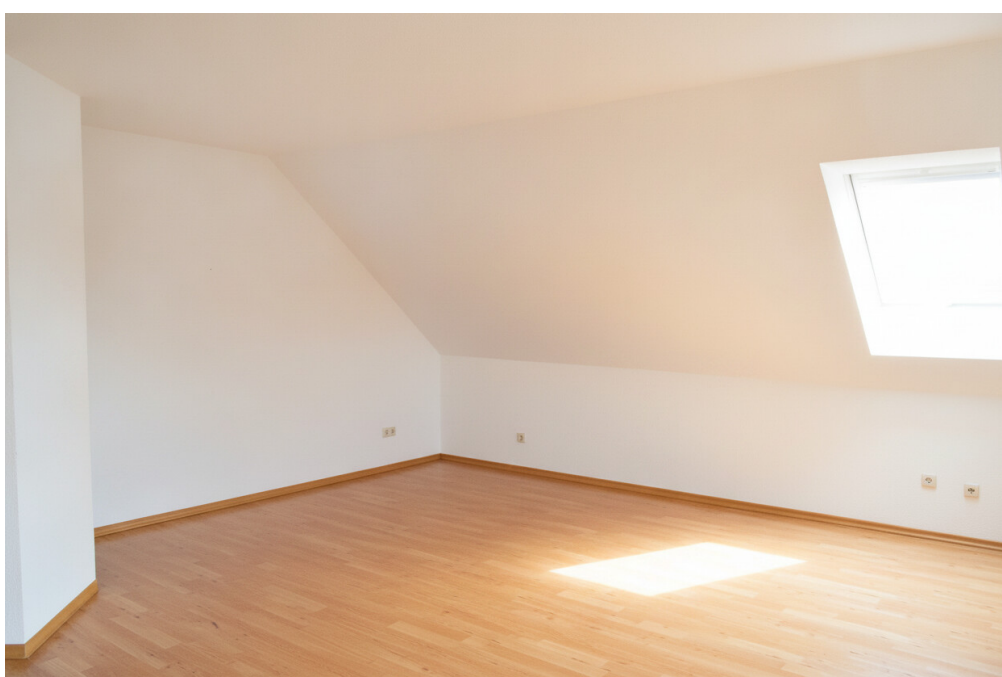
CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



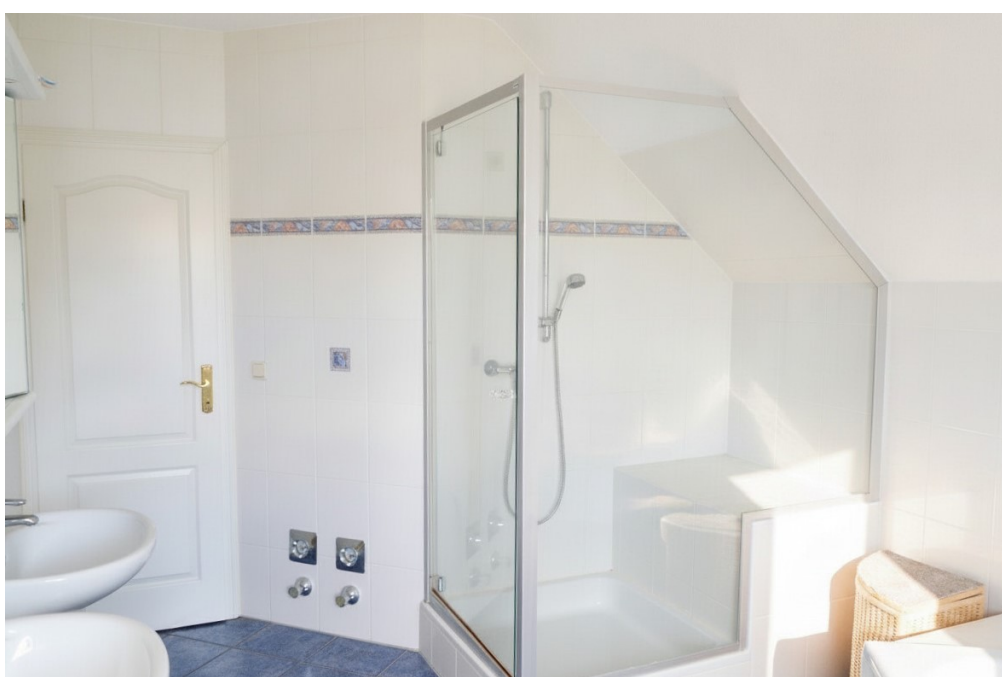
CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

La propriété



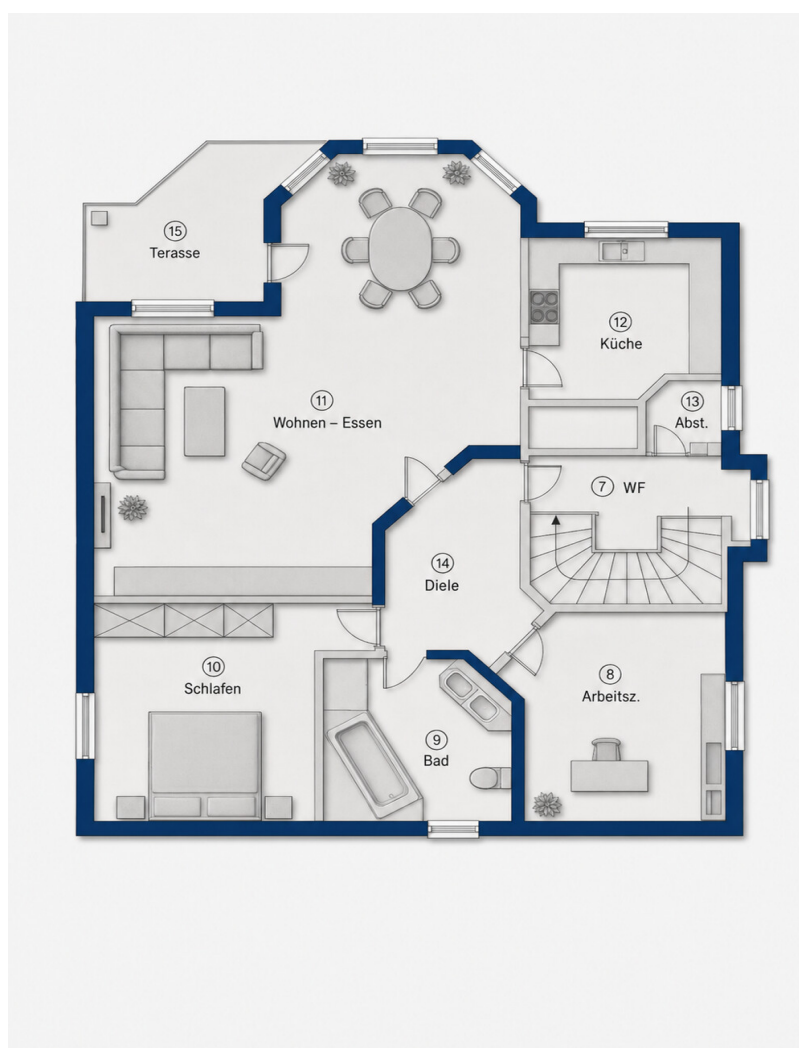
CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

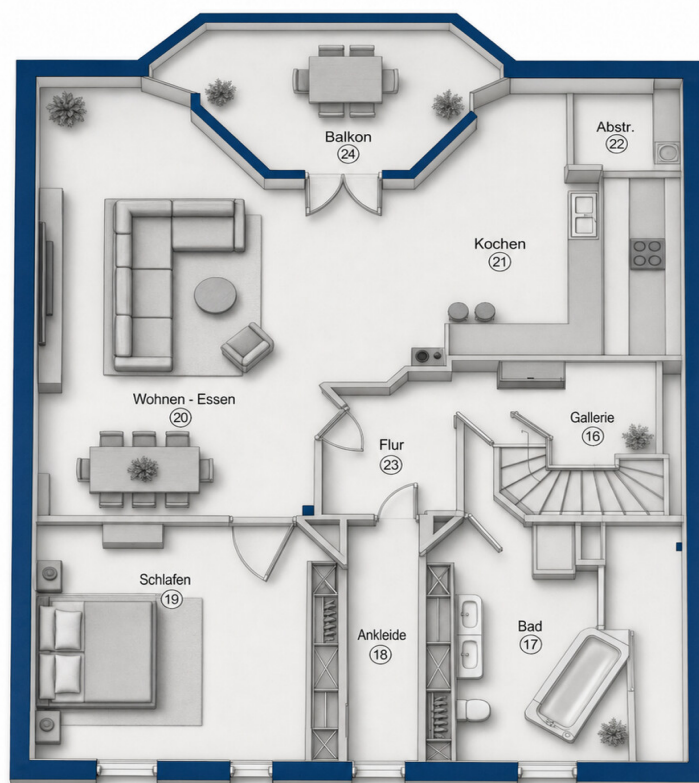
La propriété

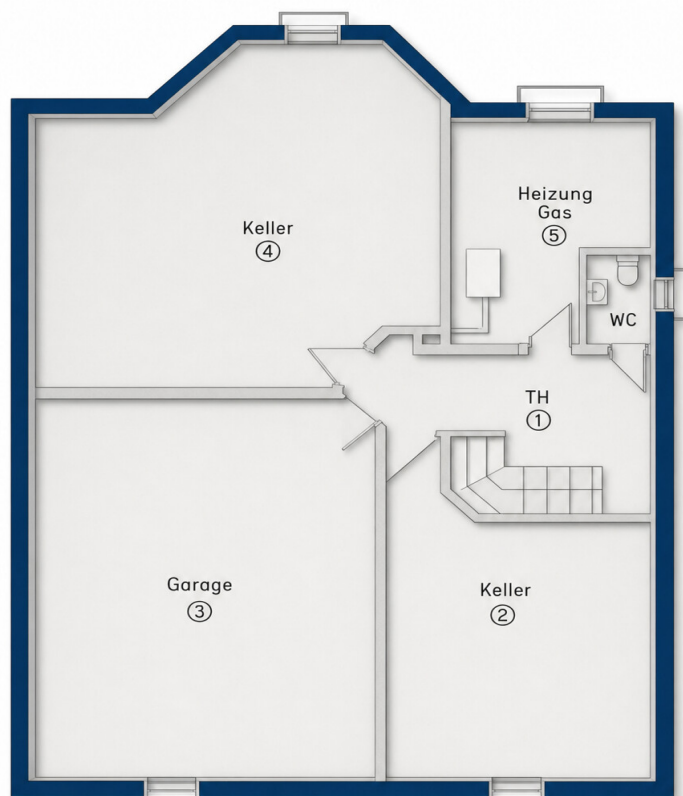


CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Dieses gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1998 vereint großzügiges Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine ruhige, familienfreundliche Lage. Auf einer Wohnfläche von ca. 144,04 m² und einem 590 m² großen Grundstück bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für die große Familie, das Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Bereits beim Betreten des Grundstücks vermittelt der liebevoll angelegte Garten mit gepflegter Rasenfläche, Ziersträuchern und verschiedenen Sitzmöglichkeiten eine angenehme Wohnatmosphäre. Die überdachte Terrasse lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein und eröffnet einen herrlichen Blick über Eisenach bis hin zur imposanten Wartburg.

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großzügigen Fensterflächen und einem Kaminofen, der besonders in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die angrenzende Einbauküche überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung, viel Arbeitsfläche und einen schönen Blick ins Grüne. Bereits vom Wohnzimmer aus genießen Sie einen beeindruckenden Panoramablick über die Stadt Eisenach.

Das Dachgeschoss bietet weitere helle Wohnräume mit Zugang zum Balkon. Von hier eröffnet sich ebenso wie von der Terrasse und dem Garten ein unverbaubarer Ausblick über Eisenach und die darüber liegende Wartburg – ein besonderes Highlight der Immobilie, das zu jeder Jahreszeit begeistert und für eine außergewöhnliche Wohnqualität sorgt.

Das Untergeschoss erweitert das Platzangebot um einen privaten Wellnessbereich mit Sauna und separater Dusche sowie eine Hobbywerkstatt für Heimwerker oder kreative Hobbys.

Mit zwei Badezimmern, insgesamt fünf Zimmern und zahlreichen Ausstattungsdetails bietet dieses Zweifamilienhaus ideale Voraussetzungen für Familien, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einem hohen Maß an Komfort verbinden möchten. Der einzigartige Blick auf die Wartburg und die Stadt Eisenach verleiht dieser Immobilie einen ganz besonderen Charme und macht sie zu einem außergewöhnlichen Zuhause.

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Détails des commodités

Gehobene, gepflegte Ausstattung mit hohem Wohnkomfort, Funktionalität und Sicherheit
Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kaminofen und Blick ins Grüne
Angrenzende Einbauküche mit ausreichend Arbeits- und Stauraum
Angenehmes Wohnklima durch Fußbodenheizung, Zentralheizung und Kaminofen
Zwei moderne Badezimmer sowie zusätzliches Gäste-WC
Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Fliesen und Marmor
Doppelverglaste Sprossenfenster mit wartungsarmen manuellen Rollläden
Privater Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna und separater Dusche
Großzügige Hobbywerkstatt, ideal für Heimwerker und kreative Freizeitaktivitäten
Alarmanlage und Haustelefon für zusätzlichen Komfort und Sicherheit
Zisterne zur Regenwassernutzung (derzeit nicht angeschlossen)
Waffenschrank vorhanden
Liebevoll angelegter Garten mit überdachter Terrasse und Balkon
Stellplatz sowie zwei innenliegende Garagen mit elektrischem Garagentor
DSL- und Glasfaseranschluss für eine moderne Medienversorgung
Ideal für Familien und Mehrgenerationenhaushalte dank durchdachter Raumaufteilung und vielseitiger Ausstattung

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Tout sur l'emplacement

Das Zweifamilienhaus befindet sich im beliebten Eisenacher Stadtteil Stregda, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die naturnahe Umgebung, kurze Wege sowie die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort besonders attraktiv.

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Versorgung:

Kindertagesstätten und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar,
Grundschulen und weiterführende Schulen in kurzer Entfernung,
Spielplätze, Bolzplätze und Freizeitangebote in der Nachbarschaft,
Ärzte, Apotheken und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe,
Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Tegut und weitere Geschäfte schnell erreichbar,
Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr,
Eisenacher Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten erreichbar,
Schnelle Anbindung an die Autobahn A4,
Zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung,
Attraktive Freizeitmöglichkeiten rund um die Wartburgstadt Eisenach

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für Familien und Mehrgenerationenhaushalte.

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Plus d'informations

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

CODE DU BIEN: 26483023 - 99817 Eisenach / Stregda

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com